

**Rapport ruimtelijke onderbouwing
herbouw schuur Slingelandseweg 50
Giessenburg**



Ruimtelijke onderbouwing herbouw schuur Slingelandseweg 50 Giessenburg

Projectgegevens

Locatie: Slingelandseweg 50, 3381 LA, Giessenburg

Gemeente: Molenlanden

Documentnummer: 20231129

Status: definitief

Opdrachtgever

De heer M. P. Spijker

RO-advies B.V.

Neerpolderseweg 1

3381 JP Giessenburg

T: 0184 701733

E: info@ro-advies.nl

W: ro-advies.nl

Auteur

De heer C.J.T. van Barneveld

Mevrouw C.M. Dubbelman

Gecontroleerd door

De heer ing. A.M. Nuijten March.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 - Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het project	4
1.3 Planologische aspecten	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 – Huidige situatie en beschrijving initiatief.....	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Nieuwe situatie	7
Hoofdstuk 3 – Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.3 Gemeentelijk beleid.....	11
Hoofdstuk 4 – Milieuaspecten.....	13
4.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.).....	13
4.2 Geluid.....	13
4.3 Luchtkwaliteit	14
4.4 Bodem.....	14
4.5 Waterparagraaf	15
4.6 Externe veiligheid	16
4.7 Bedrijven en milieuzonering.....	17
4.8 Archeologie.....	17
4.9 Cultuurhistorische waarden	18
Hoofdstuk 5 - Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	19
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	19
Bijlage 1 – Nota zienswijze	

Hoofdstuk 1 - Inleiding

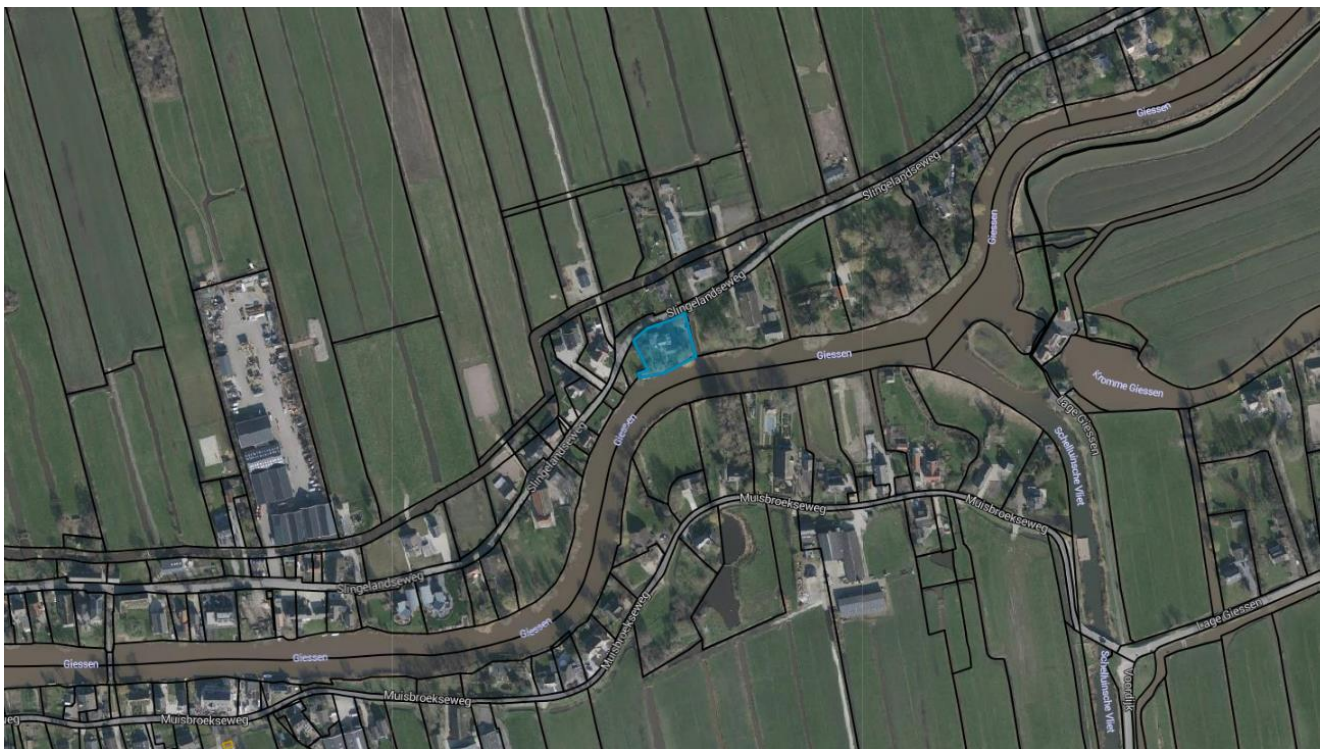
1.1 Aanleiding

Aan de Slingelandseweg 50 is in 2016 een prachtige woning gebouwd. Een samengesteld volume met een grijze plint, wit gekeimde gevels, luiken, een rieten kap en eikenhouten accenten kenmerken deze landelijke villa gelegen aan de Giessen. Al veel langer bestaat de schuur links van de woning met een afdak voor de boot en een overkapping aan de voorzijde. De opdrachtgever is voornemens ter vervanging van de oude schuur een nieuwe schuur te bouwen welke ondergeschikt is aan de woning.

De herbouw van de oude schuur is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. De enkelbestemming 'tuin' laat gebouwen niet toe. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie van het verzoek om een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning WABO in afwijking van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging van het project

De Slingelandseweg is een meanderende weg parallel aan 'De Giessen' welke leidt richting de kern Hoornaar. Het plangebied ligt aan de Slingelandseweg 50, kadastraal bekend als perceel GSB00-K-709, tussen de dorpskernen Giessenburg en Hoornaar in. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 – Ligging van het plangebied. Overgenomen van www.kadastralekaarten.nl

1.3 Planologische aspecten

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' van kracht, vastgesteld op 11 maart 2015, NL.IMRO.0689.BP8001-vast. De enkelbestemming van het plangebied luidt 'Tuin'. Naast de enkelbestemming kent het plangebied ook de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie – 2' en 'Waterstaat

– Waterbergingsgebied’. De bouw van de nieuwe schuur is in strijd met dit bestemmingsplan. Voorliggend document bevat de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning. In figuur 1.2 is een uitsnede van de plankaart weergegeven.



Figuur 1.2 - Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden – de rode marker geeft de projectlocatie aan.

Naast het bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden zijn er nog twee (paraplu)bestemmingsplannen vigerend:

- Parapluherziening parkeren, vastgesteld op 27-10-2020, NL.IMRO.1978.BPparkerenMLLN-VG01: hieruit vloeien de parkeernormen voort welke betrekking hebben op het initiatief. In paragraaf 3.3.2 wordt hier verder op ingegaan.
- Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten, vastgesteld op 2021-10-26, NL.IMRO.1978.BPwoonvormenMLLN-VA01: niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan is onderzoek verricht naar diverse ruimtelijke relevante milieuaspecten. Dit wordt per onderdeel behandeld in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische - en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 – Huidige situatie en beschrijving initiatief

2.1 Huidige situatie

Op het perceel bevinden zich een woning en een schuur. De woning dateert uit 2016, de schuur uit 1993. De huidige schuur is vervallen. De schuur kampt met lekkages, verzakkingen en scheuren tot gevolg. Daarnaast vormen de schuur en de woning geen eenduidig ensemble doordat de bouwstijlen van elkaar verschillen. De opdrachtgever is daarom voornemens de schuur te vervangen. Er wordt een schuur (ondergeschikt aan de woning) teruggebouwd welke qua stijl één geheel vormt met de woning. Figuur 2.1 en 2.2 geven de huidige situatie weer.



Figuur 2.1 – Bestaande situatie vanaf de weg



Figuur 2.2 – Bestaande situatie vanaf de weg

2.2 Nieuwe situatie

De opdrachtgever is voornemens de vervallen schuur (lekkage, verzakkingen en scheuren ten gevolg daarvan) te herbouwen in stijl met de woning. Echter wordt de schuur wel duidelijk ondergeschikt gebouwd aan de woning.

2.2.1 Volume en bouwhoogte

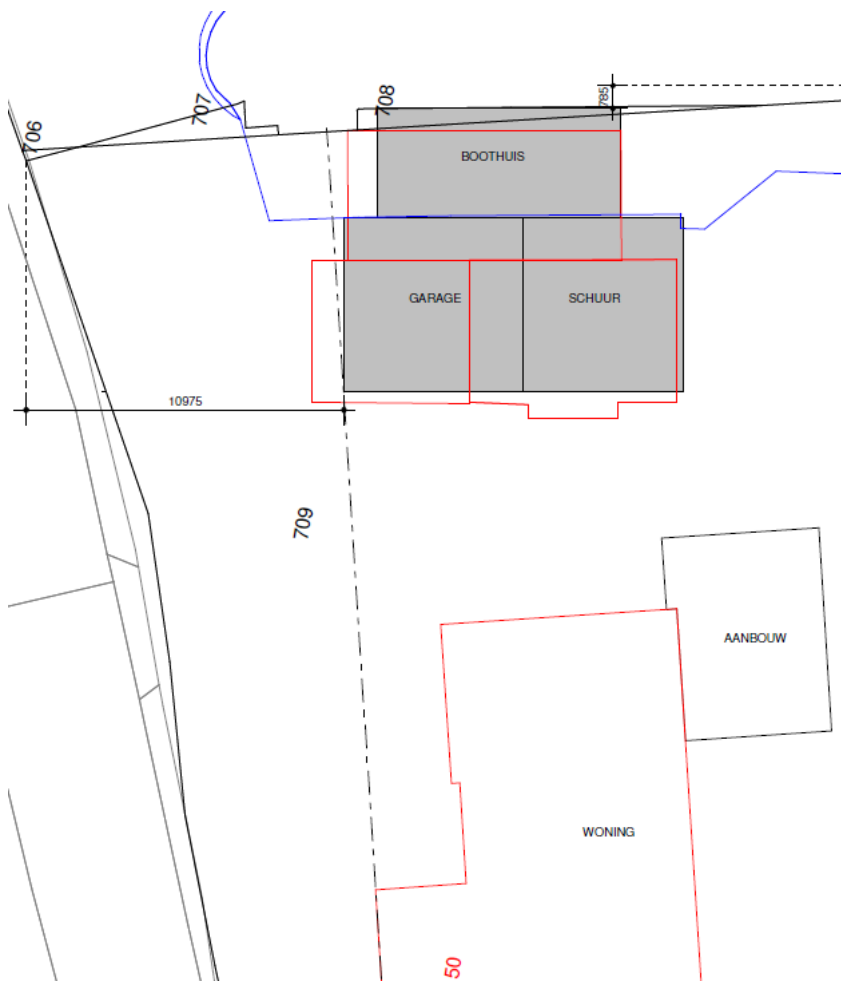
Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om het voetprint te vergroten. Wel zal het volume wat groter worden doordat de kapvorm van de woning gevolgd wordt met het voorgenomen schetsplan. Om het volume te beperken is ervoor gekozen een schilddak toe te passen in plaats van een wolfseind zoals bij de woning het geval is. Wel, om het plaatje perfect te maken, heeft de voorgenomen schuur een dakhelling die overeenkomt met de dakhelling van de woning. Daarmee zal de bouwhoogte hoger worden, namelijk 6,8 meter. De bouwhoogte is nu 5,5 meter.

2.2.2 Footprint

De voorzijde van de nieuwe schuur komt tot de voorgevelrooilijn te liggen. Daarmee ligt hij gelijk met de voorzijde van de woning (zoals te zien in figuur 2.3). De totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken betreft in de oude situatie 159,87 m². In de nieuwe situatie neemt de footprint met 9,9 m² af naar 149,97m². Het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken wordt hierdoor teruggebracht naar < 150 m².

2.2.3 Functie

Net als in de oude situatie voorziet de schuur in een overkapping ten behoeve van de stalling van een boot. Daarnaast zal de nieuwe schuur worden voorzien van twee garagedeuren. Een deel van de schuur zal functioneren als garage. In figuur 2.4 en 2.5 is een impressie gegeven van de nieuwe situatie.



Figuur 2.3 - Situatietekening



Figuur 2.4 – Impressie zijgevel 3D



Figuur 2.5 – Impressie achtergevel 3D

Hoofdstuk 3 – Beleidskader

In het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Molenlanden.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht gegaan. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit in de inwerkingtreding van deze wet. De NOVI vervangt op rijksniveau de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

Nederland staat voor een aantal maatschappelijke opgaven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om grote opgaven aan te pakken en samen Nederland mooier en sterker te maken. Hierbij is omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Conclusie

De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd doordat de nieuw te bouwen schuur in dezelfde stijl als de woning wordt gebouwd.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro). Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten rekening houden met het Barro, en het plan mag hiermee niet in strijd zijn.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling valt niet binnen één van de in het Barro aangewezen projecten. Het Barro legt daardoor geen restricties op voor de ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Ruimtelijke initiatieven dienen te voldoen aan de eisen die worden gesteld aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij dient te worden bepaald of sprake is van een stedelijke ontwikkeling en zo ja, of hierbij sprake moet zijn van regionale afstemming van het project. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking (bron: infomill) en jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van meer dan 12 woningen wordt gezien als stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat er geen woning aan de voorraad wordt toegevoegd. De Ladder legt daarom geen restricties op voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 is het omgevingsbeleid Zuid-Holland vastgesteld door de provinciale staten. De Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma vormen samen het provinciale omgevingsbeleid van Zuid-Holland.

De Omgevingsvisie geeft aan waar de provincie Zuid-Holland voor staat. Het beschrijft hoe de provincie de toekomst van Zuid-Holland voor zich ziet. De Omgevingsvisie bevat verschillende onderdelen: ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes.

In het Omgevingsprogramma staat beschreven welke maatregelen de provincie treft om de visie waar te maken. Het Omgevingsprogramma geeft bijvoorbeeld aan voor welke initiatieven subsidies worden verleend en aan welke provinciale wegen wordt gewerkt. Het Omgevingsprogramma is een overzicht van alle maatregelen inclusief onderliggende activiteiten.

Voor het in stand houden van goede omgevingskwaliteit zijn er regels nodig over wat wel en niet is toegestaan binnen de provinciegrenzen. Denk bijvoorbeeld aan regels in stiltegebieden of regels ter bescherming van cultureel erfgoed. Het merendeel van deze regels betreffen instructieregels die voorschrijven hoe waterschappen en gemeenten bepaalde onderwerpen op moeten nemen in hun plannen. Daarnaast zijn er een aantal direct werkende regels waar burgers en bedrijven zich aan moeten houden. Dit is uiteengezet in de Omgevingsverordening.

3.2.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 7 augustus 2021 is de Omgevingsvisie Zuid-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De provincie geeft dit beleid vorm door middel van 7 ambities. Deze ambities zijn hieronder weergegeven:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: Inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: effectief, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landgebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met het behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Conclusie omgevingsvisie Zuid-Holland

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit welke in meerdere ambities is gewaarborgd. De beoogde ontwikkeling zit overige ambities niet in de weg. De omgevingsvisie Zuid-Holland legt geen restricties op voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.3 Provinciale omgevingsverordening

De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) is 15 december 2021 vastgesteld door Provinciale Staten. Hierin is onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking juridisch geborgd. Verder worden regels gesteld ten aanzien van (nieuwe) functies.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid,
- hoe hoger en specifiekere de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Er wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen:

1. Inpassing: Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.
2. Aanpassing: Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat.
3. Transformatie: Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat.

Conclusie

Gelet op het beoogde plan is er sprake van inpassing. Het betreft een ontwikkeling die een bestaande schuur vervangt. De nieuwe schuur vindt qua ontwerp aansluiting bij de woning maar blijft qua maatvoering en positie ondergeschikt. De landelijke kwaliteit en de kenmerken van het gebied worden hierdoor versterkt. Daarnaast speelt de ontwikkeling zich af op het niveau van één kavel. Daarom is de rol van de provincie hierin beperkt. De provinciale omgevingsverordening legt geen restricties op voor het plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Molenlanden

De gemeente Molenlanden heeft haar Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn 8 kernwaarden opgenomen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen (voor zover van toepassing). Deze zijn ruim gedefinieerd, zodat er genoeg ruimte is om bij een concrete ontwikkeling of initiatief alle belangen met elkaar te verbinden. De omgevingskwaliteiten zijn gevisualiseerd op een kaart en zijn achtereenvolgens:

1. Het koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun ommeland. Dit door o.a. te bewaken dat het karakter van ieder dorp behouden blijft.
2. De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van een dorp en zijn ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit van dat dorp. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelingen.
3. Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag;
4. De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.
5. De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners.
6. Het stimuleren van duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.
7. Het bieden van ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.
8. Het behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd onder druk.

Conclusie Omgevingsvisie

De fysieke leefomgeving krijgt een enorme verbetering ter plaatse van de beoogde ontwikkeling. De sloop van de oude vervallen schuur is een verbetering van het beeld van de gebouwde omgeving. Daarnaast is de beoogde ontwikkeling een voorbeeld van zorgvuldig ruimtegebruik. Door sloop/nieuwbouw toe te passen wordt er geen verharding toegevoegd. Zowel voor de ruimtelijke ordening als de waterhuishouding is dit een zeer gewenste methode.

Al deze verbeteringen staan in één lijn met meerdere omgevingskwaliteiten die door de gemeente zijn opgesteld. Daarom past de beoogde ontwikkeling binnen de Omgevingsvisie van de gemeente Molenlanden.

3.3.2 Nota parkeernormen Molenlanden 2020

Op 5 maart 2020 heeft gemeente Molenlanden de parkeernota vastgesteld. Voor iedere functie is een parkeernorm vastgesteld op basis van publicatie 381 van het CROW. Voor functies die niet in de parkeernota zijn opgenomen dient de parkeerbehoefte berekend te worden aan de hand van de parkeernormen die beschreven zijn in publicatie 381 van het CROW. Door de parkeerbehoefte te bepalen aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen wordt de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Molenlanden gewaarborgd.

Conclusie parkeren

Met het bouwen van bijbehorende bouwwerken wordt er geen nieuwe parkeerbehoefte gecreëerd. Een parkeerberekening is daarom niet nodig. De oude schuur bood ruimte voor twee auto's. Ook de nieuwe schuur voorziet in twee parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 4 – Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende milieu-/omgevingsaspecten en onderzoeken die van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waar het ruimtelijke plan aan moet voldoen.

4.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit m.e.r. (beoordelings)procedure moeten worden doorlopen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r. plichtig zijn (onderdeel C) en activiteiten die beoordelingsplichtig zijn (onderdeel D). Wanneer een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarde ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteiten voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Nagegaan is of voor onderhavig initiatief een milieueffectenrapportage of een m.e.r. beoordelingsprocedure opgesteld moet worden. Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r. (beoordeling) te worden opgesteld indien;

- a) Er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het besluit m.e.r.;
- b) Voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). Voor onderhavig initiatief kan er gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van de C-lijst.

4.1.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt op 5,6 kilometer afstand van het Natura-2000 gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid'. De beoogde ontwikkeling zal daarom geen negatief effect hebben op het Natura 2000-gebied. Rechtstreekse m.e.r.-(beoordelings-)plicht is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

In de zin van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) en de Wet milieubeheer is geen sprake van een (nieuw) stedelijk ontwikkelingsproject. Er is voldoende afstand tot de beschermde natuurgebieden.

Geconcludeerd moet worden dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is voor dit project. Er kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. beoordeling zullen in de volgende paragrafen diverse relevante milieuaspecten worden behandeld.

4.2 Geluid

Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met geluidsbronnen en mogelijke hinder of overlast hiervan voor de omgeving. Voor de beoordeling hiervan zal gekeken worden naar de Wet Geluidhinder.

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op

geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen. De Wgh beschermt objecten als woningen, verzorgingstehuizen, onderwijsgebouwen enz.

Conclusie

Omdat een schuur (bijbehorend bouwwerk) geen geluidsgevoelige functie heeft, hoeft er geen toets aan de Wet geluidhinder plaats te vinden. De situatie blijft qua functie ongewijzigd. Het aspect geluid vormt daarom geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening.

4.3 Luchtkwaliteit

In Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijnstof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een uitgebreide procedure van de Wabo, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht.

Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Concreet betekent dit dat tot de toename van 1500 woningen geen berekening naar luchtkwaliteit nodig is, of bij omrekening hiervan naar andere functies.

Conclusie

Onderhavig initiatief blijft ver onder de grenswaarde van het NIBM-criterium. De omgevingsvergunning zal niet leiden tot een toename van luchtverontreiniging, daarom is er op het gebied van luchtkwaliteit sprake van een goede ruimtelijke ordening

4.4 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat de bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient er aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang

van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de aanvraag te worden geweigerd.

Conclusie

Een bodemonderzoek is alleen verplicht bij de nieuwbouw van een woning en/of de verandering naar een gevoeligere functie. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een woning, ook wordt de functie van het te bouwen object (bijbehorend bouwwerk -> schuur, garage, bootoverkapping) niet gewijzigd. Inzage in de kwaliteit van de bodem ter plaatse is daarom niet nodig.

4.5 Waterparagraaf

De bouwwerkzaamheden en de nieuwe functies van het onderhavige project hebben geen invloed op het grondwater en het oppervlaktewater. Het aantal m² verhard oppervlak, van de bijbehorende bouwwerken in het totaal, zal namelijk afnemen.

Figuur 4.1 geeft een uitsnede weer van de tekening behorend bij de aanvraag. In deze tabel is de afname van het verharde grondoppervlak onderbouwd.

4.5.1 Volumecompensatie

Omdat het plangebied op boezemland is gelegen wordt er niet alleen gekeken naar verhard oppervlak maar ook naar volume. Die volumecompensatie geldt tussen het boezempeil (-0,75 mNAP) en het maximale boezempeil plus 25 cm (-0,25 mNAP + 0,25 = 0 mNAP). Met deze beleidsregel zal rekening worden gehouden.

4.5.2 Positie van de schuur t.o.v. waterkering

De huidige, te slopen schuur ligt deels in de beschermingszone van de waterkering. De nieuwe schuur zal meer naar achteren worden gepositioneerd en valt hierdoor geheel buiten de beschermingszone van de waterkering Slingelandseweg. In figuur 4.2 is dit inzichtelijk gemaakt.

Bebouwd oppervlak bestaand:

• Overkapping	26,93m ²
• Schuur	37,04m ²
• Boothuis	42,20m ²
• Schuur (She-shed)	17,10m ²
• Aanbouw (woning)	36,60 m ²

TOTAAL 159,87m²

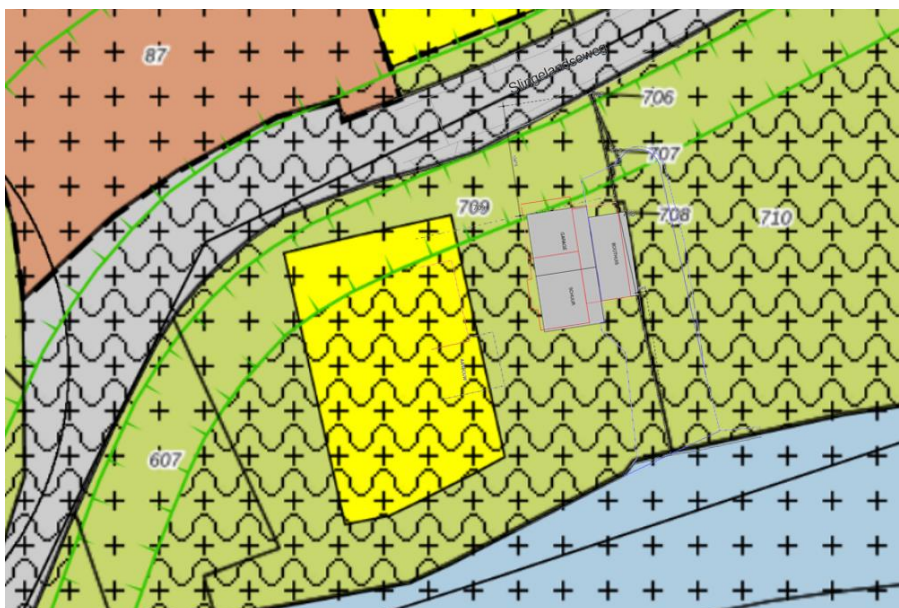
Bebouwd oppervlak nieuw:

• Garage	37,11m ²
• Schuur	33,30m ²
• Boothuis	31,71m ²
• She-shed (vergunningsvrij)	11,25m ²
• Aanbouw (woning)	36,60 m ²

TOTAAL 149,97m²

Vershil: -9,90m²

Figuur 4.1 – Tabel afname verharding



Figuur 4.2 – Nieuw te bouwen schuur t.o.v. beschermingszone dijk

4.5.3 C-watergang

Het boothuis zal met twee palen worden gefundeerd in de naastgelegen c-watergang. Voor werken en werkzaamheden in de watergangen is een watervergunning nodig. Deze zal worden aangevraagd.

4.5.4 Regenwaterafvoer

Het regenwater zal, net als in de huidige situatie, vanaf het dak worden afgevoerd naar de naastgelegen c-watergang. Het regenwater wat neerkomt op dakvlak west zal vertraagd worden afgevoerd naar de naastgelegen c-watergang omdat dit regenwater eerst deels via onverhard erf wordt geleid. Het regenwater wat neerkomt op dakvlak oost zal bijna direct aflopen naar de betreffende watergang. Het regenwater wat neerkomt op het platte dak (het boothuis) zal direct middels een regenpijp worden afgevoerd naar de naastliggende c-watergang.

Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Er wijzigt dus niets betreffende de regenwaterafvoer, wanneer de nieuwe situatie met de bestaande situatie wordt vergeleken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat gezien de aard en omvang van het project er geen toename van de verharding van de buitenruimte plaatsvindt. Daarnaast zal de nieuwe schuur worden geplaatst buiten de beschermingszone van de waterkering Slingelandseweg. Het aspect water(berging) staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling niet in de weg, maar de waterberging zal juist verbeteren vergeleken met de huidige situatie, daarom is hier ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen.

4.6.1 Wettelijk kader

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient bij een plan (voor bijvoorbeeld het realiseren van woningen of winkels) gelegen binnen een relevante afstand van een transportroute voor gevaarlijke stoffen het plaatsgebonden risico, het plasbrandaandachtsgebied en het groepsrisico te worden beschouwd. Het Besluit externe veiligheid transportroutes geeft aan voor welke planologische procedures het groepsrisico wel of niet moet worden beschouwd dan wel moet worden onderzocht.

Voor een aantal veelvoorkomende inrichtingen en langs de belangrijkste transportroutes is het plaatsgebonden risico door middel van een wettelijk voorgeschreven afstand vastgesteld. Bij inrichtingen geldt dit ook voor het invloedsgebied waarbinnen het bevoegd gezag het groepsrisico moet verantwoorden. Voor wegen en spoorwegen zijn effectafstanden van de maatgevende scenario's, waarbinnen deze routes

effect kunnen hebben, bekend. Voor gevallen waarin afstanden niet zijn voorgeschreven, kan een berekening nodig zijn om de omvang van effecten aan te tonen.

Conclusie

Er wordt geen woning aan de voorraad toegevoegd en er is geen sprake van stedelijke ontwikkeling. Het is voor dit project daarom niet relevant de externe veiligheid te onderzoeken.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling betreft geen milieugevoelige functie (geen woning) en hoeft derhalve niet te worden beschermd. Een onderzoek naar de afstand tot milieubelastende activiteiten en de projectlocatie is daarom niet nodig.

4.8 Archeologie

4.8.1 Wettelijk kader

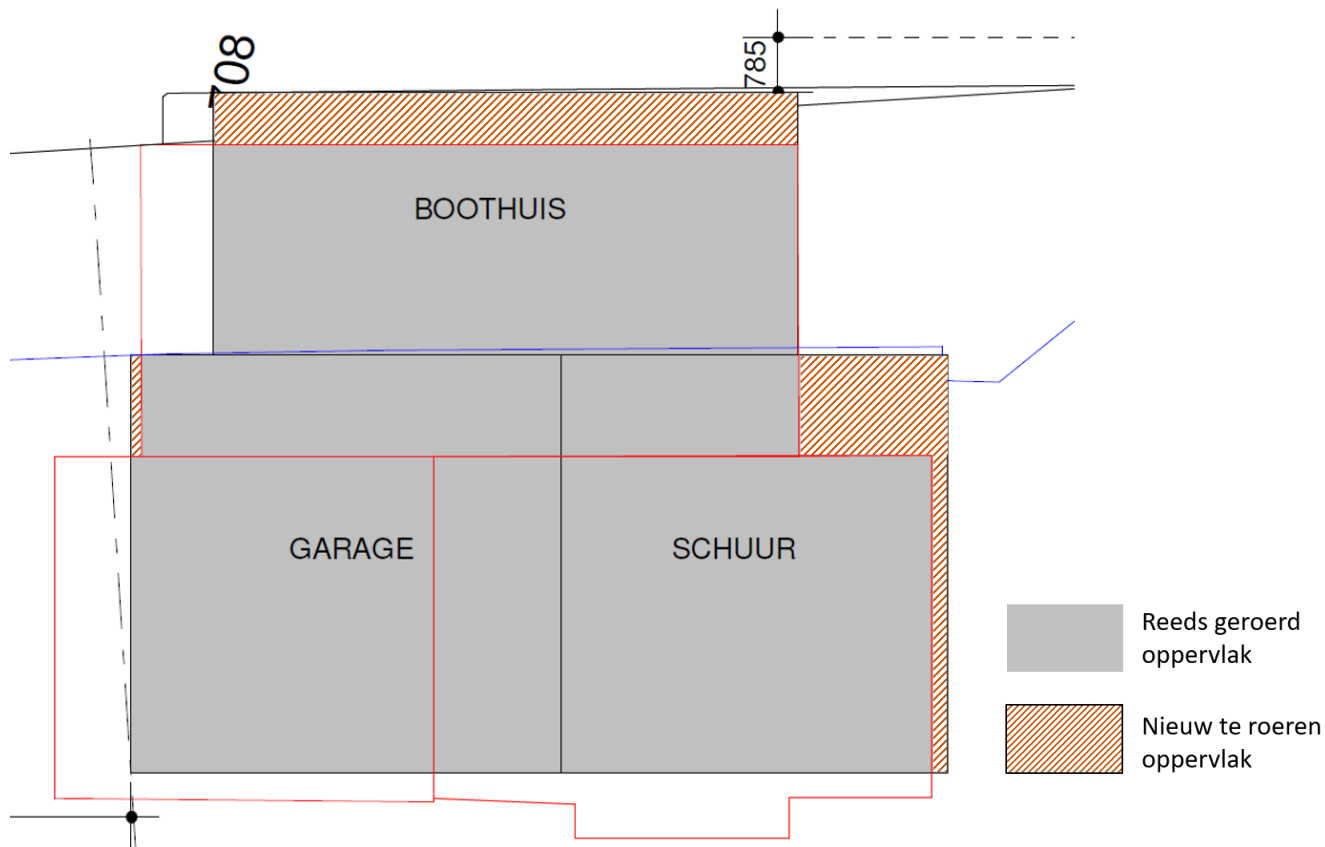
Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De erfgoedwet zorgt voor het behoud en bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden. In deze wet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan en wie welke verantwoordelijkheden draagt. In de gemeentelijke bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met de (te verwachten) archeologische waarden. Dit blijft in stand. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal worden opgenomen in de omgevingswet, deze zal naar verwachting in 2024 in werking treden.

4.8.2 Toetsing

Het plangebied valt in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' in een zone met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Een archeologisch onderzoek is verplicht voor bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² of dieper dan 30 cm -Mv.

Conclusie

De totale oppervlakte van de nieuw te bouwen schuur is 102,12 m² (schuur, garage, boothuis -> zie figuur 4.1). De grond onder de bestaande schuur is reeds geroerd. In figuur 4.3 is de positie van de oude (rode omlijning) en de positie van de nieuwe schuur (zwarte omlijning) weergegeven. De rood gemarkeerde gebieden geven aan welk deel van de nieuwe schuur buiten de grenzen van de oude schuur wordt gebouwd. Deze rode gebieden bedragen samen 10,27 m². Dit betekent dat er niet 102,12 m² wordt geroerd maar slechts 10,27 m². Voor bodemingrepen groter dan 100 m² is een archeologisch onderzoek vereist. De beoogde ontwikkeling betreft een bodemingreep kleiner dan 100 m². Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.



Figuur 4.3 – Uitsnede uit de bouwtekening behorend bij de aanvraag

4.9 Cultuurhistorische waarden

Het plangebied ligt niet op de cultuurhistorische integrale waarderingskaart in een cultuurhistorische zone. Ook zijn er geen monumenten aanwezig in het plangebied.

Conclusie

Het in standhouden van cultuurhistorische waarden is niet van toepassing op dit plan.

Hoofdstuk 5 - Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen zijn niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Het voorliggende plan wordt volledig gerealiseerd op particulier initiatief. Er zijn met deze ontwikkeling geen kosten voor de gemeente gemoeid. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Tegen een omgevingsvergunning kan door belanghebbenden bezwaar worden ingediend bij de gemeente en vervolgens in twee instanties beroep worden ingesteld, eerst bij de Rechtbank en in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De oude vervallen schuur zorgt voor een onprettig beeld vanaf de weg en kampt met lekkages en verzakking. Doordat de oude schuur wordt gesloopt en de nieuwe schuur een eenduidig ensemble vormt met de woning wordt het aanzicht vanaf de weg aanzienlijk verbeterd. Daarnaast wordt de nieuwe schuur verder naar achteren gepositioneerd dan de oude schuur. De nieuwe schuur wordt hierdoor ondergeschikt aan de woning.

Met een relatief kleine ingreep (het vervangen van een schuur) worden er grote verbeterstappen gezet omtrent het straatbeeld en de bouwkundige inpasbaarheid. Omwonenden zijn door de opdrachtgever geïnformeerd over de plannen. Omdat de situatie ter plaatse enorm verbeterd, zijn er geen bezwaren van omwonenden ontvangen.

De bij de aanvraag behorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. De termijn van de inzage is opengesteld van 22 december 2023 tot en met 2 februari 2024. Gedurende deze periode is er 1 zienswijze binnengekomen. De ingediende zienswijze vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. De nota zienswijze is terug te vinden in bijlage 1. Tegen de omgevingsvergunning is binnen 6 weken beroep mogelijk bij de rechtbank.